DICTAMEN Nº 216

REF. EXP. Nº E-14-2009-114-E y agregados. Ref: confección título de propiedad a favor del Sr. Juan Carlos Tugores.-

AL PRESIDENTE DEL INSTITUTO DE COLONIZACIÓN
(Para su remisión al Dpto. Títulos y Contratos):

La Actuación de referencia es derivada a este organismo asesor a efectos de emitir dictamen en relación a la medida propiciada en el proyecto de Decreto adjunto que ratifica la Resolución Nº 0163 de fecha 14 de febrero de 2019 del Presidente del Instituto de Colonización que ordena la confección del título de propiedad a favor del Sr. Juan Carlos Tugores, D.N.I. Nº 7.679.745, del predio identificado como Parcela 1163 Circunscripción VII (anterior denominación: Subdivisión Parcela 1067 Circunscripción VII) y 987 Circunscripción VII (anterior denominación: Subdivisión Lote 5 y 8) Zona B, Departamento Gral. Güemes con superficie de 549 Has. 45 as. 78 cas. 88 dc2 en total.

Que el expediente de marras cuenta con la siguiente documentación agregada a saber, Resolución Nº 1432 de adjudicación en venta de fecha 22/12/98 (fs. 61). Fotocopia certificada de Resolución Nº 0886 de fecha 07/08/12 por la cual se rectificó en cuanto a denominación y superficie se refiere la adjudicación otorgada al Sr. Tugores (fs. 63). Planilla de cuenta Cancelada del Dpto. Cuentas Corrientes y Liquidaciones de fecha 05/06/14 (fs.71). Proceso Secuencial obrante a fs. 77/79. Planilla de Inspección Actualizada de fecha15/05/17 (fs. 101). Informe Adicional de fecha 15/05/17 (fs. 106), Informe Nº 108 de fecha 23/03/18 de la Dirección General de Administración de la Tierra del cual se extrae que *"... el titular cumplimenta con las inversiones productivas en concordancia con las exigencias que establece el Art. 29 Inc. b) de la ley de Tierras"*. Dictamen Favorable Nº 173 de fecha 29/05/18 de la Dirección de Asuntos Jurídicos del Instituto de Colonización, del cual se desprende que *"... de conformidad a lo dispuesto por el artículo 38 de la Ley Nº 471-P corresponde otorgar el respectivo Título de Propiedad a favor del Sr. Juan Carlos Tugores sobre la tierra de referencia, teniendo en cuenta que el expediente de marras ha pasado por todos los estamentos de Control del Organismo, cumplimentando de esta manera el trámite administrativo correspondiente, propiciándose la escrituración del predio señalado"*(Fs. 129). Informe Nº 016 de fecha 20/12/18 del Departamento Títulos y Contratos (fs. 132). Fotocopia certificada de la Resolución Nº0163/19 que declara cumplidas las obligaciones por parte del concesionario en venta del predio fiscal y en consecuencia que se le otorgue el correspondiente título de propiedad.

Analizado el mismo, esta Asesoría General estima que no existen objeciones legales ni técnicas que formular al proyecto mencionado en cuanto el mismo se ajusta a lo dispuesto en el Artículo 38 de la Ley Nº 471-P (anterior Ley Nº 2913), el cual establece: *"Cumplidas todas las obligaciones por parte del adjudicatario, cancelada su deuda y ejecutada y aprobada la mensura, éste tendrá derecho al título traslativo de dominio semipleno o imperfecto. El propietario no podrá transferir el predio a*

COPIA DIGITAL

terceros por el término de diez (10) años quedando exceptuados únicamente los casos previstos en el artículo 30 de la presente; caso contrario, la transferencia dominial así efectuada será nula. El nuevo titular, en los casos de transferencias autorizadas en el artículo 30, deberá completar el período de inhibición aquí establecido. Vencido el plazo, contado a partir de su inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble, el dominio será pleno en los términos del Código Civil. Esta prohibición deberá ser incluida como cláusula especial en el título. El Registro de la Propiedad Inmueble no inscribirá escrituras traslativas de dominio ni hijuelas que violen las disposiciones del presente".

Finalmente se señala que el mencionado proyecto se ajusta a lo dispuesto por el Artículo 72 de la Ley Nº 471-P (anterior Ley Nº 2913), el que ordena que *"todas las adjudicaciones o resoluciones que dispongan el otorgamiento de título de propiedad referentes a inmuebles de trescientas (300) hectáreas o más, deberán ser ratificadas por decreto del Poder Ejecutivo".*

En consecuencia, y tratándose de un trámite de adjudicación vigente, no suspendido por razones de irregularidades, obtenido de manera legal y encontrándose regularizado según se desprende de la Resolución Nº 0163/2019 del Instituto de Colonización (que en copia certificada se acompaña en fs. 134/135) que declara cumplidas las obligaciones legales por parte del concesionario, este Organismo Asesor entiende que es procedente la suscripción del proyecto de Decreto examinado, todo conforme a la Ley.

Atentamente.

ASESORIA GENERAL DE GOBIERNO,

Dr. MIGUEL ARMANDO GARRIDO
Asesor General de Gobierno
Provincia del Chaco

03 ABR. 2019

Dra. Luciana A. Ghidini
ABOGADA
Asesoría General de Gobierno

COPIA DIGITAL